

平成 17 年 9 月 16 日

各 位

不動産投信発行者名  
東京都港区六本木一丁目 10 番 6 号  
ニューシティ・レジデンス投資法人  
代 表 者 名  
執 行 役 員 藤 田 哲 也  
(コード番号 8965)

問 合 せ 先  
シービー・アールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社  
企画総務部長 瀧澤 洋悦  
TEL. 03-6229-3860(代表)

### 資金の借入及び返済に関するお知らせ

ニューシティ・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 17 年 9 月 16 日付にて、資金の借入れ及び借入れの期限前弁済に関し、下記のとおり、決定いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 借入れの理由

本投資法人の財務方針に基づく、財務活動の機動性と金利収支の改善を目的とした極度ローン<sup>(注1)</sup>の返済及び不動産信託受益権<sup>(注2)</sup>の購入資金及びその付帯費用に充当するため。

(注1) 上記の極度ローンの詳細については、下記 3. をご覧下さい。

(注2) 不動産信託受益権とは、平成 17 年 8 月 3 日付「資産の取得に関するお知らせ」において公表した、以下の物件に係る不動産信託受益権(以下「本不動産信託受益権」といいます。)です。

ニューシティレジデンス高輪台 II・ニューシティレジデンス南麻布  
ニューシティレジデンス池袋・ニューシティレジデンス本町イースト  
ニューシティレジデンス新梅田

#### 2. 借入れの内容

借入先	: 中央三井信託銀行株式会社、UFJ 信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社百五銀行
借入金額	: 216 億円
利率	: 年率 0.51161%
借入予定日	: 平成 17 年 9 月 21 日及び平成 17 年 12 月 1 日(注)

(注) 平成 17 年 9 月 21 日に 180 億円、平成 17 年 12 月 1 日に 36 億円を借入れる予定です。

- 借入方法 : 平成 17 年 9 月 16 日付「タームローン契約書(トランシェ C)」に基づく借入れ
- 元本返済方法 : 元本返済期日における一括弁済とします。
- 元本返済期日 : 予定元本返済期日は平成 20 年 9 月 21 日  
最終元本返済期日は平成 22 年 9 月 21 日
- 担保の有無 : 以下の物件に係る不動産信託受益権に対して第 1 順位の質権が設定されます。

物件 1	ニューシティレジデンス日本橋人形町
物件 2	ニューシティレジデンス日本橋人形町
物件 3	ニューシティレジデンス新御茶ノ水
物件 4	ニューシティレジデンス神保町
物件 5	ニューシティレジデンス日本橋人形町
物件 6	ニューシティレジデンス神保町
物件 7	ニューシティレジデンス銀座イースト
物件 8	ニューシティレジデンス新宿御苑
物件 9	ニューシティレジデンス笹塚
物件 10	ニューシティレジデンス高輪台
物件 11	ニューシティレジデンス日本橋人形町
物件 12	ニューシティレジデンス新宿御苑
物件 13	ニューシティレジデンス銀座イースト
物件 14	ニューシティレジデンス高輪台
物件 15	ニューシティレジデンス南麻布
物件 16	ニューシティレジデンス大塚
物件 17	ニューシティレジデンス森下
物件 18	ニューシティレジデンス若林公園
物件 19	ニューシティレジデンス浅草橋
物件 20	ニューシティレジデンス学芸大学
物件 21	ニューシティレジデンス自由が丘
物件 22	ニューシティレジデンス目白イースト
物件 23	ニューシティレジデンス入谷
物件 24	ニューシティレジデンス池袋
物件 25	パークテラス市川
物件 26	パークテラス塩焼
物件 27	パークテラス堀江
物件 28	アプリーレ垂水
物件 29	ニューシティレジデンス上本町
物件 30	クレスト草津
物件 31	ニューシティレジデンス本町イースト
物件 32	ニューシティレジデンス新梅田

### 3. 返済予定の借入れの内容

- (1) 平成 16 年 12 月 15 日付「極度ローン基本契約(B)」(その後の変更を含む。)に基づく平成 17 年 7 月 1 日付「極度ローン個別契約(B)」による借入れ

借入先 : UFJ 信託銀行株式会社  
借入金額 : 24 億円

利率 : 年率 0.96400%  
借入実行日 : 平成 17 年 7 月 5 日  
元本返済方法 : 元本返済期日における一括弁済  
元本返済期日 : 平成 18 年 7 月 5 日  
担保の有無 : 有担保  
返済予定日 : 平成 17 年 9 月 21 日

- (2) 平成 16 年 12 月 15 日付「極度ローン基本契約 (B)」(その後の変更を含む。)に基づく平成 17 年 7 月 27 日付「極度ローン個別契約 (B)」による借入れ

借入先 : 中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行  
株式会社八十二銀行、株式会社百五銀行  
借入金額 : 125 億円  
利率 : 年率 0.94935%  
借入実行日 : 平成 17 年 7 月 28 日  
元本返済方法 : 元本返済期日における一括弁済  
元本返済期日 : 平成 18 年 7 月 28 日  
担保の有無 : 有担保  
返済予定日 : 平成 17 年 9 月 21 日

- (3) 平成 16 年 12 月 15 日付「極度ローン基本契約 (B)」(その後の変更を含む。)に基づく平成 17 年 7 月 27 日付「極度ローン個別契約 (B)」による借入れ

借入先 : UFJ 信託銀行株式会社  
借入金額 : 18 億円  
利率 : 年率 0.94903%  
借入実行日 : 平成 17 年 7 月 29 日  
元本返済方法 : 元本返済期日における一括弁済  
元本返済期日 : 平成 18 年 7 月 28 日  
担保の有無 : 有担保  
返済予定日 : 平成 17 年 9 月 21 日

以上

【参考資料】

本件借入れ及び返済実行前後の借入金残高の状況

(単位：百万円)

		実行前	実行後	増減
短期借入金	極度ローン (B)	16,700	-	16,700
長期借入金	タームローン (A)	10,200	10,200	-
	タームローン (B)	15,300	15,300	-
	タームローン (C)	-	21,600	21,600
借入金合計		45,200	47,100	4,900
出資総額 (注1)		64,326	64,326	-
有利子負債比率 (%) (注2) (注3)		39.6	42.3	2.7

(注1) 出資総額は百万円未満を四捨五入しています。

(注2) 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100% として計算しています。

(注3) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。